



Handläggare
Henrik Kvist
henrik.kvist@bracke.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Delegation att lämna anbud på Lokatten, SBO, återkoppling

Stabens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att avbryta budgivningen av Lokatten.

Motivering

För att Statens bostadsomvandling (SBO) ska inleda en förhandling med kommunen, om försäljning av Lokatten, kräver de ett indikativt bud på minst 16 miljoner kronor, vilket medför att kommunen under kommande 15 år kommer fortsätta att belastas med betydande underskott för fastigheten.

Sammanfattning av ärendet

Bräcke kommun tog, i september, initiativ att inleda en försäljningsprocess med SBO gällande fastigheten Lokatten. SBO ställde sig positiva och anlätade en mäklare för ändamålet. Värderingen av fastigheten är satt till 19 miljoner kronor, främst baserad på den blockhyra som kommunen betalar till SBO enligt gällande avtal. Kommunen lämnade inledningsvis ett bud på 7,5 miljoner kronor och höjde därefter budet till 10 miljoner kronor. Båda dessa bud förkastades och budskapet från SBO är att ett indikativt bud på 16 miljonen kronor är minimikravet för en fortsatt förhandling.

Vid en köpeskilling på 16 miljoner kronor beräknas det årliga underskottet för fastigheten uppgå till cirka 1,1 miljoner kronor, baserat på hyresintäkter, drift- och underhållskostnader samt kapitalkostnader.

När nuvarande avtal med SBO löper ut den sista juli 2030 kommer blockhyran minska med 0,9 miljoner per år baserat på det tilläggsavtal som finns. Det bör innebära att värderingen av fastigheten också sjunker.

Ekonomiska konsekvenser

Avtalet med SBO fortsätter med betydande årliga driftunderskott för kommunen gällande fastigheten Lokatten, till och med år 2030.



Barnkonsekvensanalys

Ärendet innebär inga konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-13
Kommunfullmäktiges beslut § 133/2024

Beslutet skickas till

TF kommundirektör
Chef samhällsbyggnadsavdelningen

Henrik Kvist
Tillförordnad kommundirektör

Camilla Samuelsson
Stabschef